

I N S T R U C T I V O

C.C. JESUS ONOFRE DELGADO PEREZ y CLAUDIA GARCIA ANCIRA DE DELGADO
Hacienda La Leona No. 5728, Cumbres.
Monterrey, N.L.
Presente.-

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 04-cuatro días del mes de mayo de 2016-dos mil dieciséis.-----
V I S T O .- El expediente administrativo No. S-056/2016, formado con motivo del escrito presentado por los **C.C. JESUS ONOFRE DELGADO PEREZ y CLAUDIA GARCIA ANCIRA DE DELGADO** mediante el cual solicitan la autorización de **Fusión en 01-una porción** de los predios siguientes: a).- Lote identificado con el expediente catastral número **55-260-013** con **85.00 m2 de superficie** el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 3462-tres mil cuatrocientos sesenta y dos, de fecha 29-veintinueve de agosto del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe de la Licenciado María Atala Martínez Cárdenas, Titular de la Notaría Pública Número 127-ciento veintisiete con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, e inscrita bajo el número 1064 Volumen 249, libro 22, Sección Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 8-ocho de octubre del 2001-dos mil uno; y b).- Lote identificado con el expediente catastral número **55-260-014** con **85.00 m2 de superficie** el cual se acredita mediante Escritura Pública Número 21,767-veintin mil setecientos sesenta y siete, de fecha 29-veintinueve de octubre del 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado José Garza de la Garza, Titular de la Notaría Pública Número 106-ciento seis, con ejercicio en el Primer Distrito Registral del Estado, e inscrita bajo el número 3135, Volumen 252, libro 63, Sección I Propiedad, Unidad Monterrey, de fecha 07-siete de mayo del 2002-dos mil dos, Predios colindantes a la calle Hacienda La Leona, del Fraccionamiento Colonial Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L. y además, visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

C O N S I D E R A N D O

- I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, los predios en cuestión **se encuentran** ubicados en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres.
- II. Que el trámite de fusión no es un supuesto jurídico que cause la obligación de ceder áreas a favor de municipio, por lo que en caso de realizar en un futuro algún trámite urbanístico, la cesión de áreas a favor del Municipio en caso de serle aplicable, se realizará conforme a la legislación vigente en ese momento.
- III. De acuerdo a las fotografías anexadas al expediente por el solicitante, se observa que los predios se encuentran con construcción.
- IV. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante en fecha 14-catorce de abril del presente año, señala lo siguiente: *"Por medio de la presente nos permitimos informar sobre el trámite de fusión en relación de dos predios de nuestra propiedad...la razón por la cual queremos fusionar los mismos es por la posible venta del lote resultante, para manejar un solo expediente catastral"*
- V. Que del proyecto presentado se desprende que el predio identificado con el expediente catastral número **55-260-013** con **85.00 m2 de superficie** y el predio identificado con el expediente catastral número **55-260-014** con **85.00 m2 de superficie**, se Fusionaran para formar un **Lote** con una superficie de **170.00 metros cuadrados** colindante a la calle Hacienda La Leona, del Fraccionamiento Colonial Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.
- VI. Que en el presente caso, el proyecto de **Fusión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, usos de suelo predominantes y compatibles e indicaciones sobre su zonificación también previstos en el Plan invocado; incluye densidad propuesta para usos habitacionales, superficie y dimensiones de lotes por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de fusión de los lotes en cuestión.



Handwritten initials in purple and blue ink.



CIUDAD DE MONTERREY

GOBIERNO MUNICIPAL 2015 - 2018

Oficio No. 1407/SEDUE/2016

Expediente N° S-056/2016

Asunto: fusión

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos I fracción V, 6 fracción IV, 10 fracción XIII, 11, 191 fracción IX, 220, 279, 280 fracciones I a la IX, 360 y 361 párrafos primero y cuarto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86, 89, 90, 91, 94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1, 2, 3 fracción II y 155 fracciones I a XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L.; 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Monterrey, el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León.

ACUERDA:

PRIMERO: En los términos anteriores se Aprueba la Fusión en 01-una porción del predio identificado con el expediente catastral número 55-260-013 con 85.00 m2 de superficie y el predio identificado con el expediente catastral número 55-260-014 con 85.00 m2 de superficie, para formar un Lote con una superficie de 170.00 metros cuadrados colindante a la calle Hacienda La Leona, del Fraccionamiento Colonial Cumbres, en la Delegación Poniente, Distrito Urbano Cumbres, del Municipio de Monterrey, N.L.

SEGUNDO: De acuerdo a los informativos de alineamiento vial, de fecha 18-dieciocho de abril del presente año señalan lo siguiente: Para la calle Hacienda la Leona, deberá respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

TERCERO: Se hace del conocimiento a los interesados, que a fin de que surta efecto la fusión aquí autorizada deberá dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 279 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León que establece que: "Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."

CUARTO: En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberá ingresar nuevo trámite y obtener la autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 280 fracciones del I a IX incluyendo el último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

QUINTO: La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 361, primer y último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEXTO: Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto de los Notificadores adscritos a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey, -----

C. LIC. LUIS HORACIO BORTONI VAZQUEZ
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse JESUS OROZPE DELGADO PEREZ siendo las 8:56 horas del día 11 del mes de Mayo del año 2016.

EL C. NOTIFICADOR
FIRMA
NOMBRE Jorge E. Zamarrón O.

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA
FIRMA
NOMBRE JESUS OROZPE DELGADO PEREZ